

ALMELO

Zeearend 1

Huurprijs € 89.000,- per jaar



**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS



Op uitstekende zichtlocatie

Multifunctioneel
duurzaam bedrijfspand

ca. 960 m²

3 redenen waarom wij de beste bedrijfsmakelaar voor jou zijn



#100.888 m2 verkocht & verhuurd in 2020

In 2020 was Thoma Post Bedrijfsmakelaars betrokken bij ruim 100.000 m2 oppervlakte welke wij verkocht & verhuurd hebben voor onze klanten.



Onze service

Onze passie, regionale kennis en expertise in vastgoed typeren ons net zo veel als onze uitgebreide service. Vanaf het eerste contact tot het succesvol afsluiten van de opdrachtovereenkomst.



Ons netwerk

Wij hebben ons gespecialiseerd in 3 regio's van Oost-Nederland: Achterhoek, Stedendriehoek en Twente. Ons drie teams zijn allen specialisten in hun eigen regio en kennen de markt als geen ander.





**THOMA
POST**

BEDRIJFSMAKELAARS

Even voorstellen



Jan Wiggers

Bedrijfsmakelaar RT
janwiggers@thomapost.nl
0570 614607

Geboren in Deventer en voor een groot deel opgegroeid en werkzaam geweest in deze regio, voel ik me als bedrijfsmakelaar als een vis in het water in de Stedendriehoek!

Een leuk en veelzijdig vak, waarin ik hoop nog vele jaren werkzaam te mogen zijn en ook u als ondernemer ten aanzien van uw bedrijfshuisvesting van dienst mag zijn.

"Een uitgebreid en kwalitatief hoogwaardig netwerk is onontbeerlijk in ons fantastische vak!"

Ons bereik op social media



11.876

likes



1.621

volgers



925

volgers

Kenmerken

Hoofdfunctie
Huurprijs
BTW belast

Bouwjaar
Bouwworm
Oppervlakte bedrijfsruimte
Oppervlakte kantoorruimte
Vrije hoogte

Onderhoud binnen
Onderhoud buiten

Parkeren
Ligging

bedrijfsruimte
€ 89.000,- per jaar
ja

2024
bestaande bouw
960 m²
240 m²
700 cm

Uitstekend
Uitstekend

Op eigen terrein
Bedrijventerrein, kantorenpark

Omschrijving

ALGEMEEN

Op een uitstekende zichtlocatie, is dit multifunctionele bedrijfspand gerealiseerd en voor de verhuur beschikbaar. Het is een volledig - dankzij de beplanting bijna letterlijk - "groen" bedrijfspand en daarmee in feite een voorbeeld voor alle toekomstige energiezuinige bedrijfspanden. Met dit pand heeft u als toekomstbewuste ondernemer de mogelijkheid om een statement te maken als het gaat om DUURZAAMHEID, waarbij u als ondernemer tegelijkertijd een inspirerende werkomgeving voor uw medewerkers biedt. Het pand biedt voor u als huurder nog de mogelijkheid om de verdere afbouw/ inrichting naar uw wensen te laten uitvoeren.

BASISGEGEVENS

- bedrijfshal: circa 960 m²
- kantoor/entree begane grond: circa 40 m² (eventueel uit te breiden)
- kantoren verdieping: circa 200 m², waarbij de ca. 160 m² onder deze kantoorverdieping dankzij de aanwezigheid van grote raampartijen (in de noordgevel) eenvoudig óók als kantoor in te richten is. Daarnaast biedt het pand de mogelijkheid om nog meer kantoorruimte te realiseren, volledig afgestemd op uw behoefte.
- bedrijfshal: vloerverwarming/-koeling d.m.v. volledig elektrische warmtepomp.
- kantoor: luchtbehandelingssysteem voor verwarming/koeling
- luchtverversingssysteem met warmteterugwinning;
- draagkracht betonvloer bedrijfshal maar liefst 2.500 kg/m²!
- draagkracht vloer kantoor op verdieping 250 kg / m²
- gebouwhoogte van 8 meter biedt een grote flexibiliteit:
 - . vrije hoogte onder de spanten: 7,25-6,50 m
 - . hoogte tussen de spanten: 7,55-6,90 m
 - . vrije hoogte onder verd.vloer: 3,45 m
- 2 uitstekend geïsoleerde, extra grote overheaddeuren (4,62 x 4,87m / 6,0 x 4,87m)
- 15 parkeerplekken op eigen terrein, incl. 4 laadplekken (eventueel uit te breiden)
- aansluitwaarde elektriciteit: 3 x 160A (eventueel, op termijn, uit te breiden tot 3 x 225A)

TOEKOMSTBESTENDIG EN MILIEUVRIENDELIJK

Het bedrijfspand is gasloos en voorzien van 44 zonnepanelen (jaarlijkse te verwachten opbrengst is 16.000 kWh) om op duurzame wijze energie op te wekken. Regenwaterinfiltratie vindt plaats via een wadi en halfopen bestrating, hetgeen bijdraagt aan een verantwoord waterbeheer. Daarnaast is het pand onderhoudsarm, met veel daglicht, zowel in het kantoor als in het magazijn, wat een aangename werkomgeving creëert.

Het bedrijfspand is gebouwd met innovatieve, duurzame materialen, waardoor het een positieve impact heeft op het milieu en actief ruimte biedt aan flora en fauna. Bij dit bijzondere pand zullen alle afgesloten geveldelen begroeid worden door een selectie van klimplanten die elk seizoen een ander beeld geven. Daarnaast zijn de wadi's aan de zuid- en oostgevel met kruiden een eldorado voor biodiversiteit.

Het energielabel wordt naar verwachting A(++), hetgeen aangeeft dat het pand uiterst energiezuinig is. De toegepaste duurzame materialen zijn circulair en demontabel, waardoor het pand toekomstbestendig en milieuvriendelijk is.

BEREIKBAARHEID

De locatie aan de ring van Almelo biedt een uitstekende bereikbaarheid over de weg en met het openbaar vervoer. Met directe toegang tot een aantal belangrijke invalswegen van Almelo, die aansluiting biedt naar de A35/A1 en diverse N-wegen. Het pand is gelegen in de directe omgeving van het Ziekenhuis Almelo.

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 89.000,- op jaarbasis, waarbij de opbrengst van de zonnepanelen voor huurder is !! Dankzij de energiezuinigheid van het pand zijn de exploitatiekosten voor huurder een stuk lager dan bij een pand dat al deze kwaliteiten niet heeft !

HUURPERIODE

5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar.

Omschrijving

SERVICEKOSTEN

Het object is voorzien van eigen nutsaansluitingen. Door verhuurder worden bepaalde leveringen en diensten verzorgd waar het o.a. gaat om glasbewassing buitenzijde en het onderhoud van het groen. Hiervoor zal in overleg een bedrag voor servicekosten worden bepaald.

BTW BELASTE HUUR

Een met BTW belaste huurprijs is voor verhuurder het uitgangspunt. Voldoet huurder niet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria, dan behoudt verhuurder zich het recht voor om het alsdan ontstane financiële nadeel voor verhuurder volledig te compenseren.

BANKGARANTIE

Bankgarantie c.q. waarborgsom ter grootte van minimaal 3 maanden huur incl. BTW en servicekosten.

INDEXERING

Jaarlijks conform het prijsindexcijfer gepubliceerd door het CBS (CPI).

HUUROVEREENKOMST

Model Raad Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen.

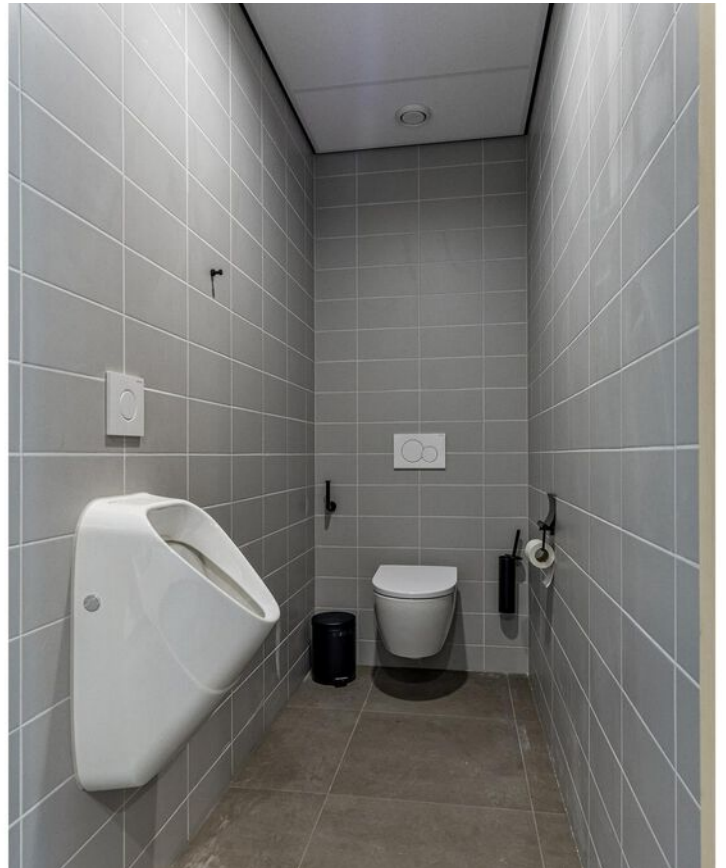
DISCLAIMER

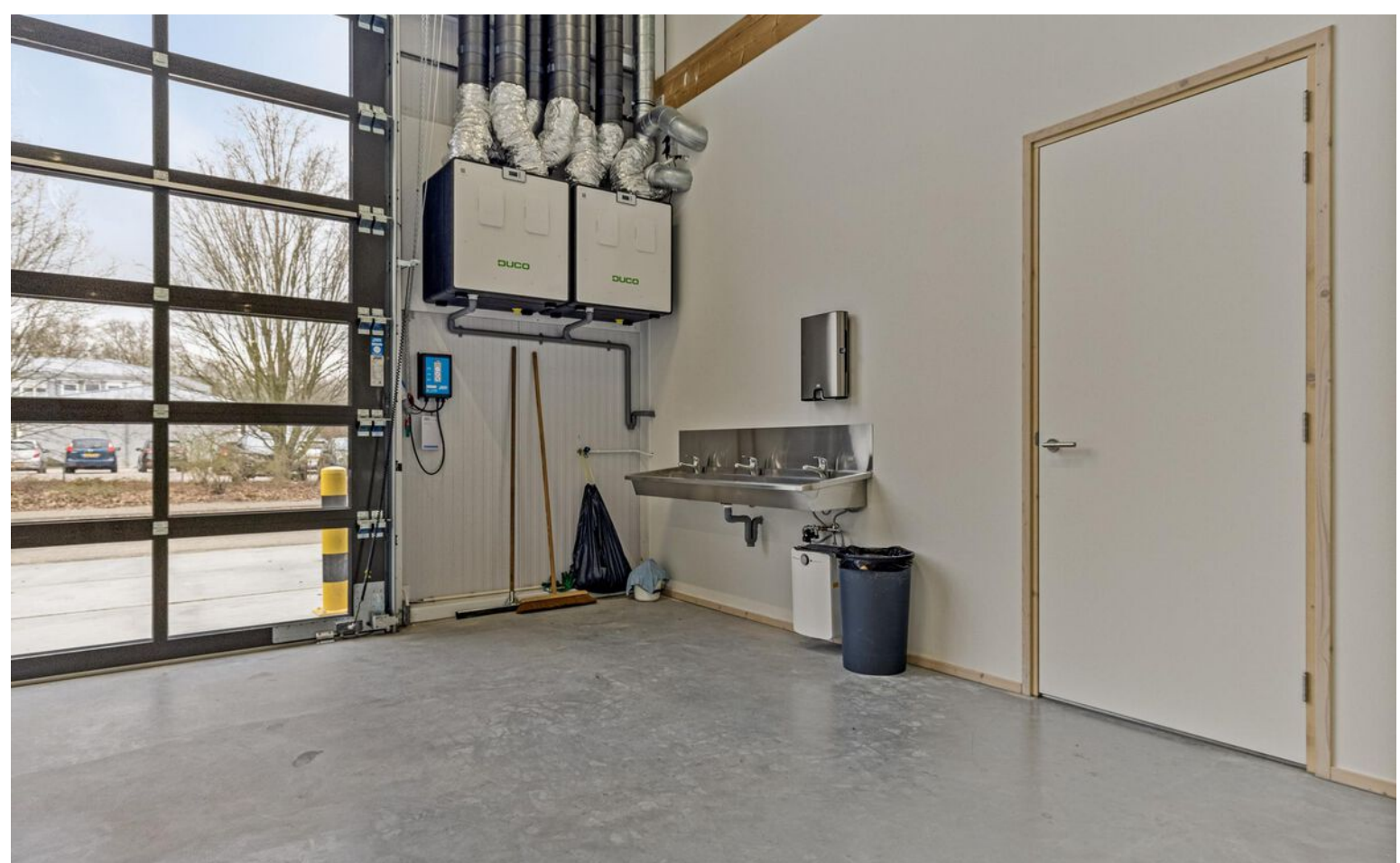
Alhoewel deze tekst met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen noch opdrachtgever noch Thoma Post Bedrijfsmakelaars aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden dan wel voor verwachtingen gebaseerd op deze tekst, welke als vrijblijvende informatie dient te worden beschouwd. Overigens wordt onze aansprakelijkheid in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat, in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd krachtens de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering.



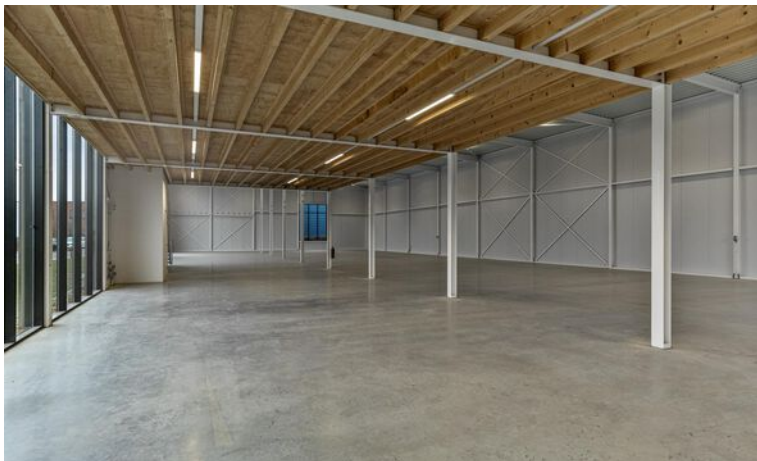
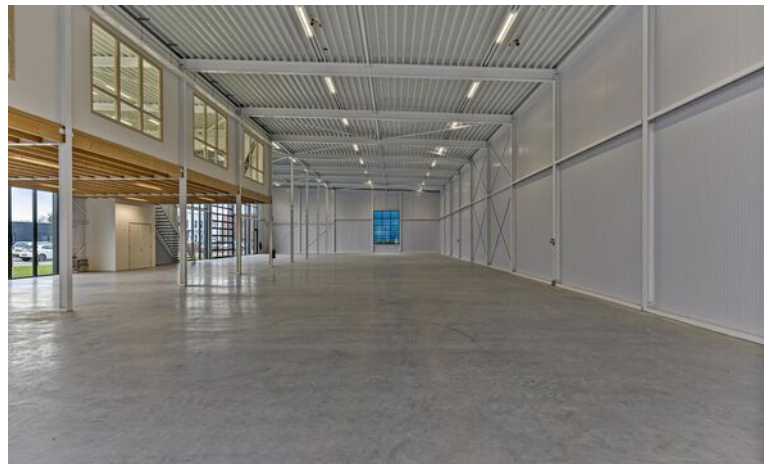
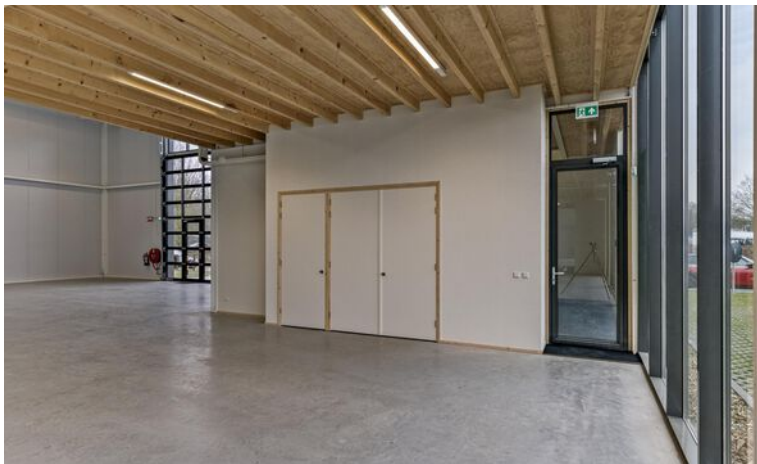


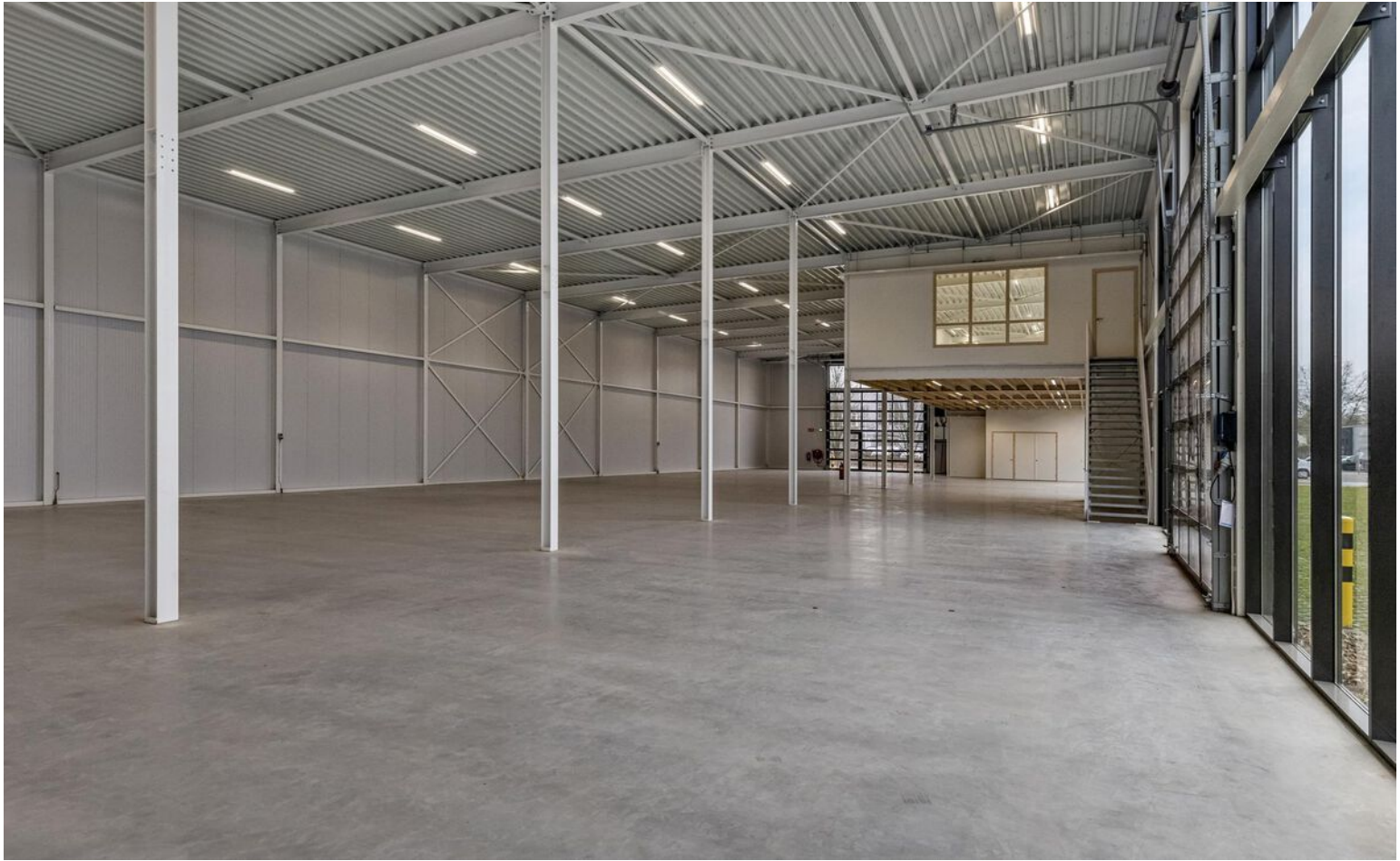














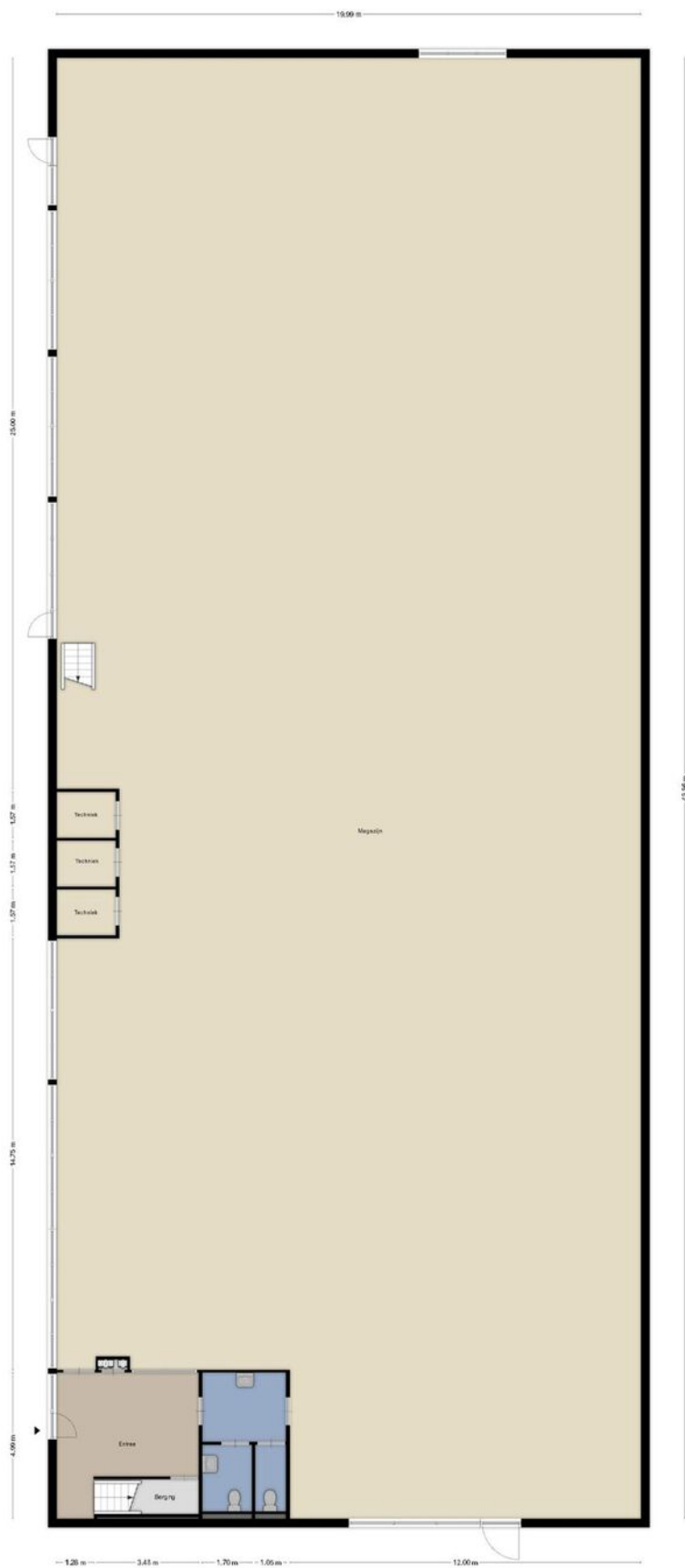




Artist impressions

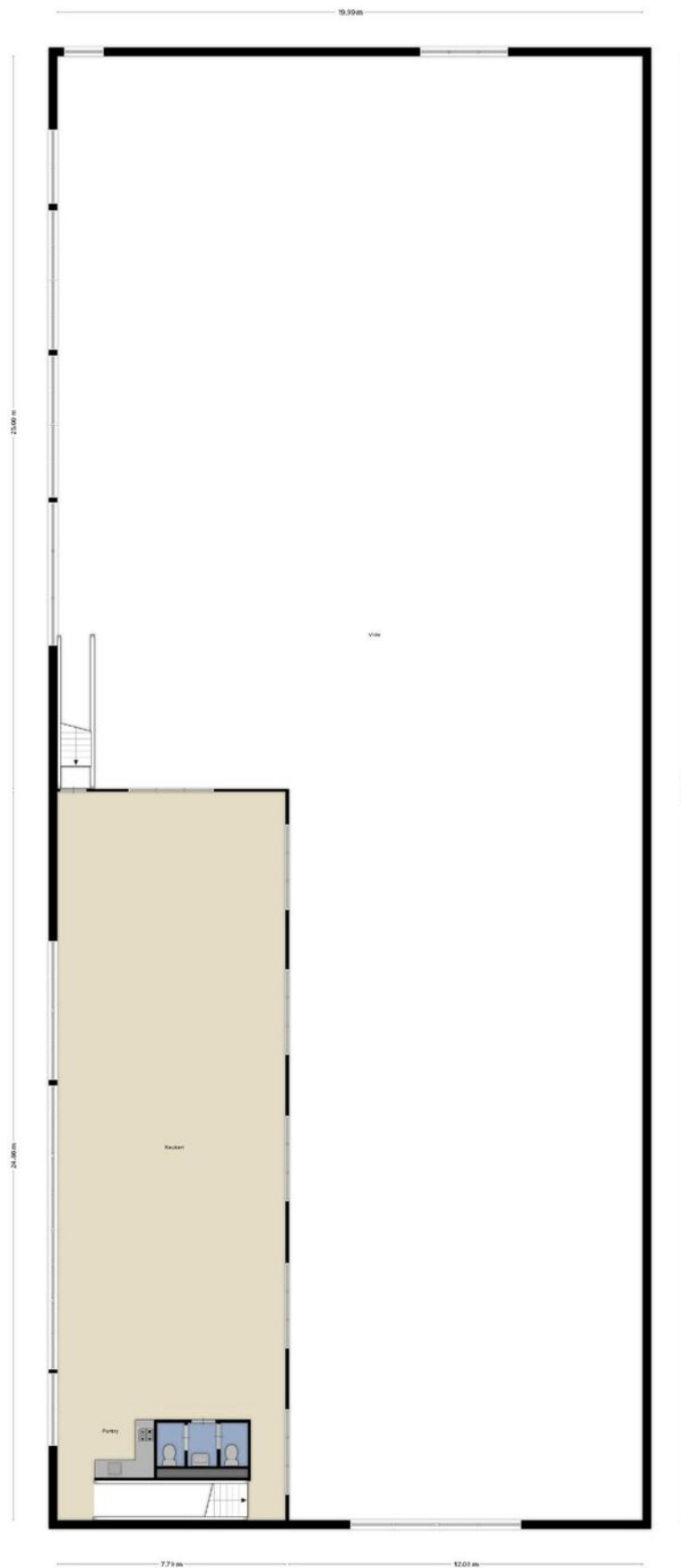


Plattegrond



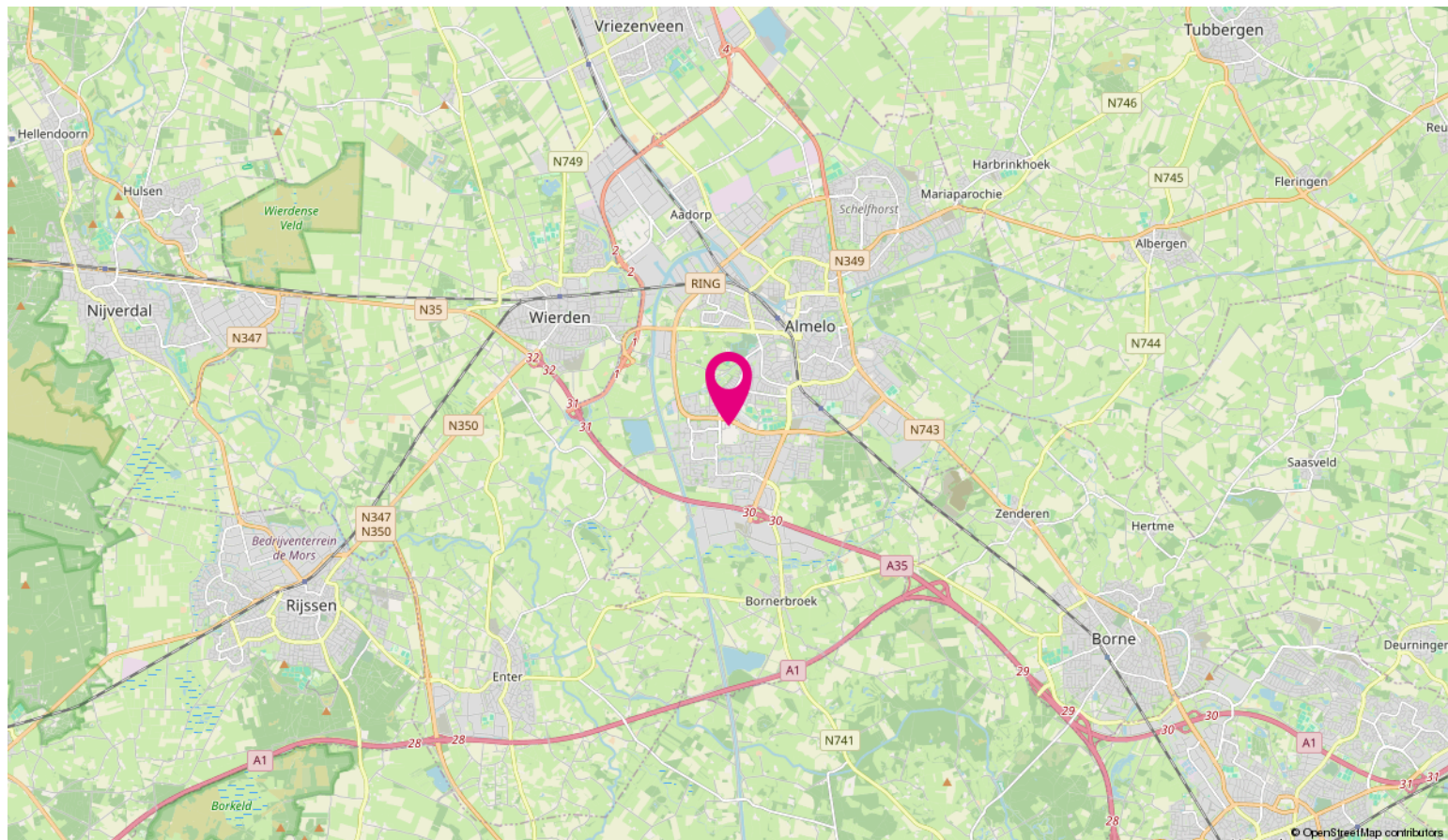
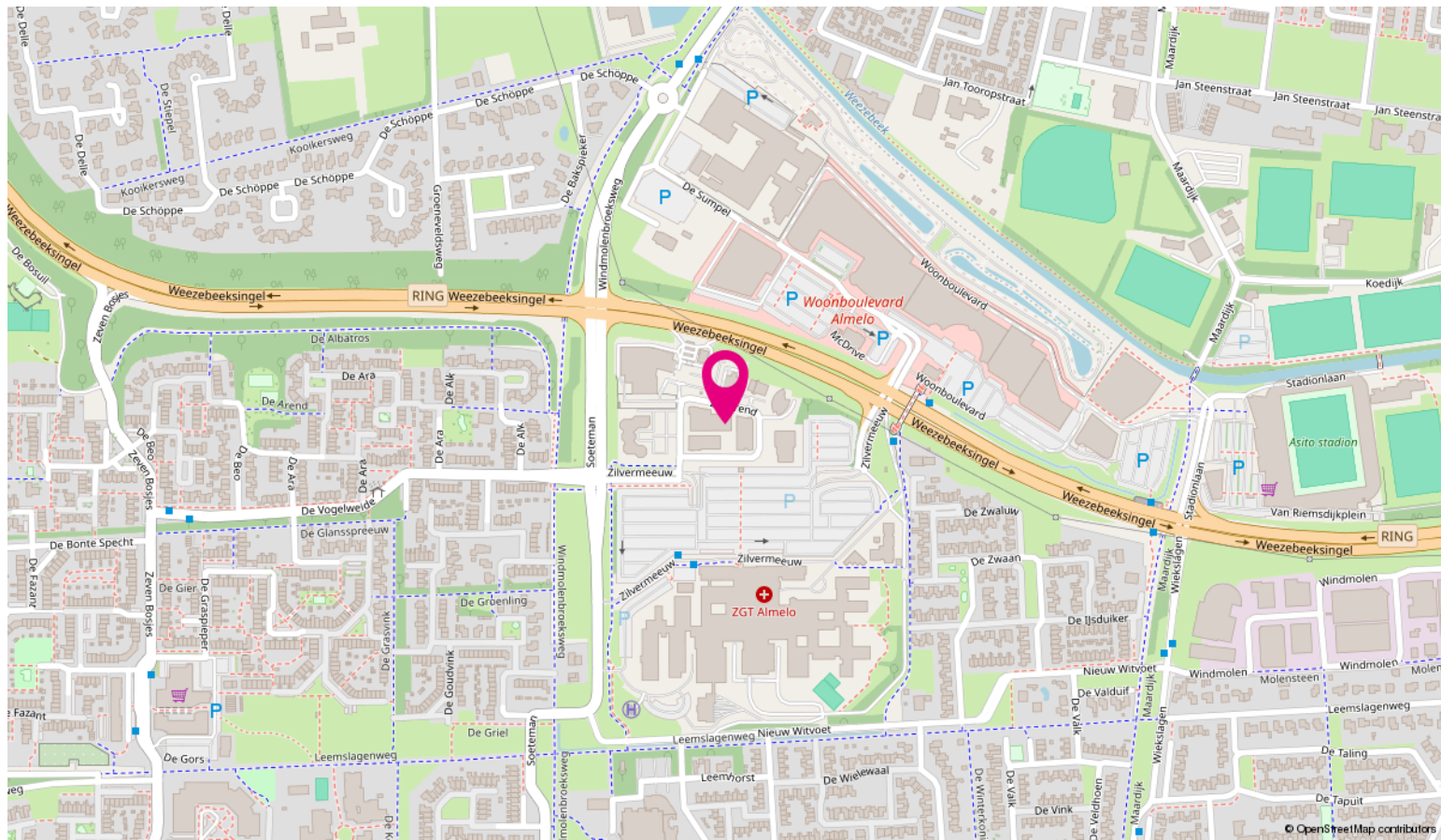
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond zijn geen rechten verbonden
© 2008 www.3dnet.nl

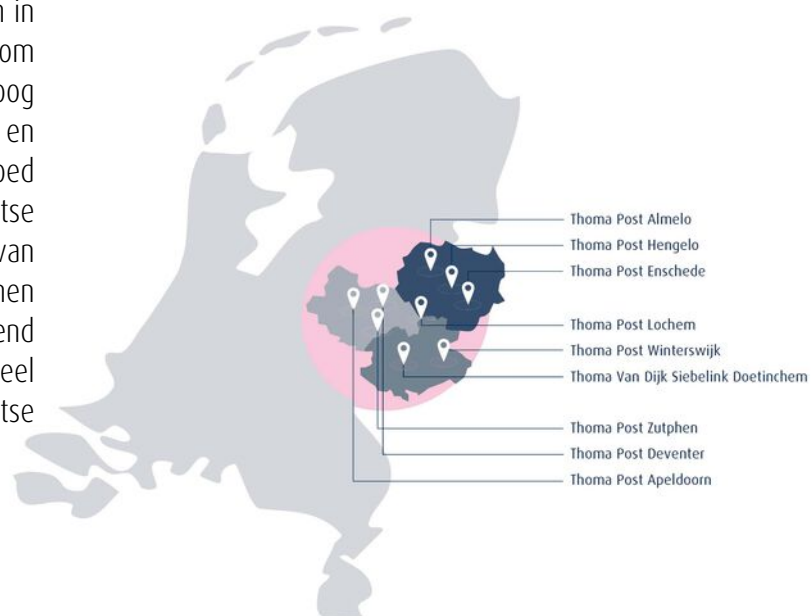
Locatie op de kaart



Ondernemen in Twente



Twente is een van de mooiste delen van Nederland om in te wonen én te werken. In de basis heeft Twente alles om te floreren. De mentaliteit van Tukkers staat hoog aangeschreven in ons land (nuchter, ondernemend en bescheiden) en op het gebied van commercieel vastgoed heeft Twente veel potentie. De ligging vlak bij de Duitse grens is optimaal voor bedrijven op gebied van bereikbaarheid en internationale samenwerking. Binnen Twente hebben de grootste steden zich erg verschillend ontwikkeld de afgelopen jaren. Er zijn dus nog veel prachtige mogelijkheden in het gunstige Twentse vestigingsklimaat.



Bovenstaande kaart laat zien in welke regio's Thoma Post Bedrijfmakelaars werkzaam is en waar onze tien kantoren gevestigd zijn.



Beleggingen in bedrijfsmatig vastgoed worden, mede in het licht van de actuele ontwikkeling van bijvoorbeeld rentevergoedingen op spaartegoeden, steeds interessanter. Begrijpelijk dat meer en meer Nederlandse en buitenlandse institutionele beleggers, projectontwikkelaars, particuliere beleggers, eigenaren/gebruikers, nationale en regionale overheden, cv- en maatschap oprichters ons weten te vinden en inschakelen als sparringpartner bij het maken van strategische keuzes op het gebied van beleggingsmakelaardij. Of het nu gaat om kantoren, bedrijfscomplexen, horeca, winkels of wooncomplexen, de aan- of verkoop van onroerend goed vanuit beleggingsperspectief is als geen ander een beslissing die een grondige kennis vergt van de markt. En die daarmee vraagt om bedrijfsmakelaars zoals wij die in huis hebben. Bedrijfsmakelaars die ingevoerd zijn in specifiek de beleggingsmakelaardij én actuele marktontwikkelingen niet alleen continu volgen, maar vooral op waarde weten te schatten.

Thoma Post Beleggingen begeleidt en adviseert institutionele en particuliere beleggers bij aan- en verkoop van vastgoed in heel Nederland. Dankzij ons uitgebreide relatienetwerk spelen wij feilloos in op de behoeften van hedendaagse beleggers.

Taxaties Zakelijk Vastgoed

Een zakelijke taxatie geeft de waarde van een bedrijfsgebouw of een verhuurde woning. Deze waarde heb je nodig voor de jaarstukken, het verkrijgen van een financiering of natuurlijk het verhuren of verkopen van het pand. De gecertificeerde taxateurs van Thoma Post taxeren bedrijfsobjecten in alle soorten en maten en volgens de geldende richtlijnen. Zo weet je precies waar je financieel aan toe bent. De meeste geldverstrekkers eisen dat de taxatie wordt uitgevoerd door een geregistreerde taxateur.

Register taxateurs / RICS taxateurs

Onze taxateurs zijn ingeschreven in het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs). Daarnaast heeft Marsja Hoogvorst de aantekening Addendum Grootzakelijk Vastgoed. Betrouwbare, valide en consistente taxaties zijn in het belang van vele partijen, te beginnen met kopers en verkopers, maar ook ondernemers, financiers, aandeelhouders, aannemers, projectontwikkelaars, (ver)huurders, beleidsmakers, overheden en andere belanghebbenden. Daarom werken we bij Thoma Post met RICS taxateurs. Bovendien zijn wij zeer goed geïnformeerd over de laatste marktontwikkelingen, waardoor je verzekerd bent van een realistische waarde. In een vrijblijvend gesprek lichten wij je graag in over taxaties. Via één van onze vestigingen is een afspraak zo gemaakt. Wij zijn je graag van dienst!

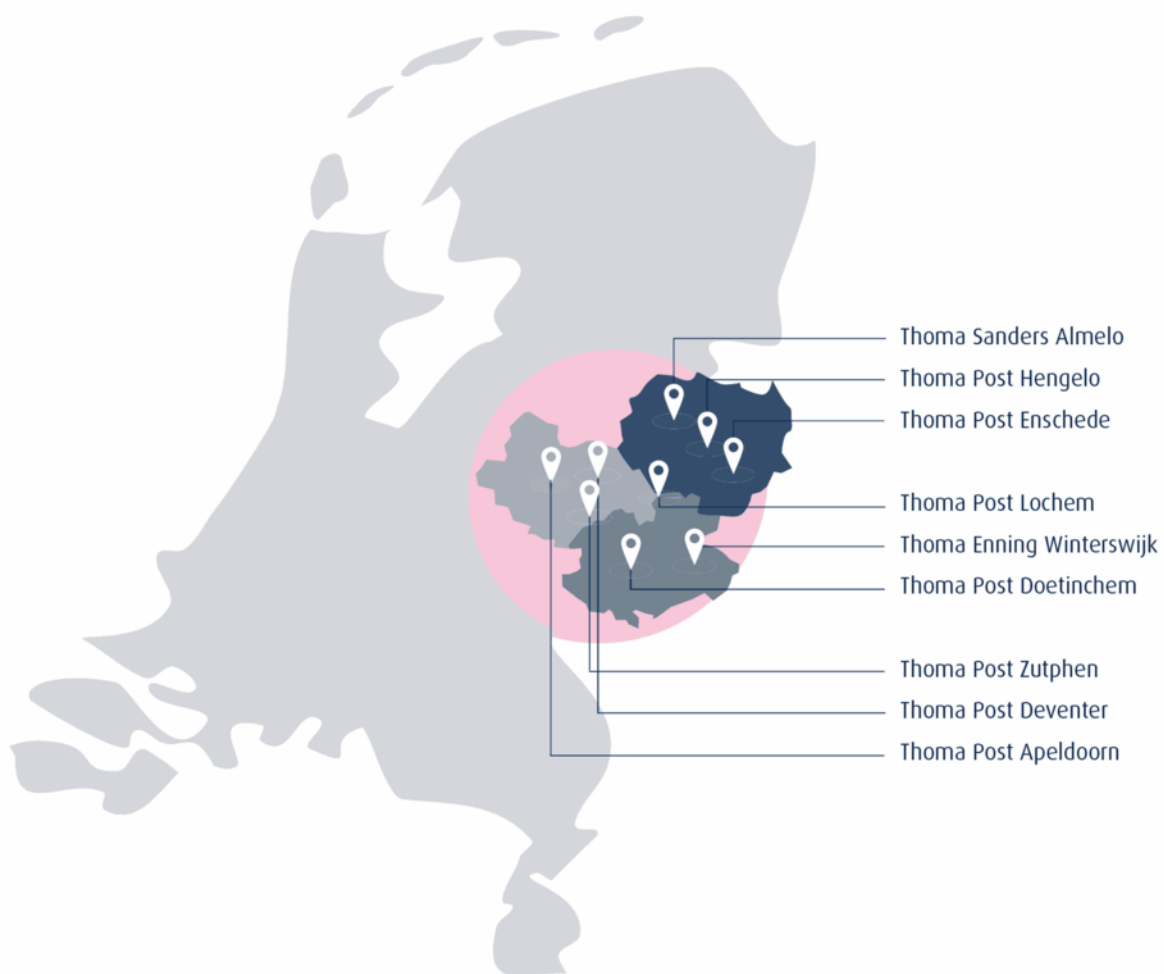


**Ir. Marsja Hoogvorst MSRE
MRICS RT**
Directeur Taxaties



Otto Zandbergen RT
Register Taxateur

Thoma Post vestigingen



Thoma Post Bedrijfsmakelaars Twente
Prinsestraat 3, 7513 AM Enschede

088 6336336 | enschedebog@thomapost.nl

thomapost.nl/bedrijfsmakelaars